Приложение

к приказу Комитета

градостроительной политики

Ленинградской области

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_

Изменения в правила землепользования и застройки

муниципального образования Низинское сельское поселение

муниципального образования Ломоносовский муниципальный район

Ленинградской области

1. В оглавлении Главу 11 Части III дополнить позицией:

«Статья 24.1. Зона режимных территорий (ТВ.1)».

1. В оглавлении Главу 12 Части III дополнить позициями:

«Статья 28. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в защитной зоне объекта культурного наследия

Статья 29. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранной зоне трубопроводов (газопроводов)

Статья 30. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах водоохранных зон и прибрежных защитных полос».

1. Таблицу 14.1 статьи 14 Главы 8 Части II дополнить разделом «**Зоны специального назначения**», раздел дополнить строкой:

«

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Зоны специального назначения** | | |
| 6 | ТВ.1 | Зона режимных территорий |

».

1. Часть 7 статьи 19 Главы 8 Части II изложить в следующей редакции:

«7. Для земельных участков с видами разрешенного использования: «Размещение автомобильных дорог» (код 7.2.1), «Земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0), «Улично-дорожная сеть» (код 12.0.1) не подлежат установлению:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков (площадь земельных участков);

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.».

1. Таблицу 15.1 статьи 15 Главы 8 Части II дополнить строками:

«

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 3 | - | Защитная зона объекта культурного наследия |
| 4 | - | Охранная зона трубопроводов (газопроводов) |
| 5 | - | Водоохранная зона |
| 6 | - | Прибрежная защитная полоса |

».

1. Главу 11 Части III дополнить статьей 24.1 следующего содержания:

«**Статья 24.1. Зона режимных территорий (ТВ.1)**

1. Кодовое обозначение – ТВ.1
2. Виды разрешенного использования земельных участков:

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | | |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
|  | Размещение автомобильных дорог | 7.2.1 |
|  | Обеспечение обороны и безопасности | 8.0 |
|  | Обеспечение вооруженных сил | 8.1 |
|  | Охрана Государственной границы Российской Федерации | 8.2 |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
|  | Не установлены | - |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
|  | Не установлены | - |

1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства  
   (с учетом положений части 7 статьи 19 настоящих Правил):

| №  п/п | Вид разрешенного использования  земельного участка (код) | Предельные значения | |
| --- | --- | --- | --- |
| Минимальные | Максимальные |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков,  в том числе их площадь, кв. м | | |
|  | 3.1.1, 8.0, 8.1, 8.2, 8.3 | Не подлежат установлению | |
|  | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | | |
|  | 3.1.1, 8.0, 8.1, 8.2, 8.3 | Не подлежат установлению | |
|  | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | | |
|  | Предельная высота зданий, строений, сооружений, м | | |
|  | 3.1.1, 8.0, 8.1, 8.2, 8.3 | Не подлежат установлению | |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый  как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена,  ко всей площади земельного участка, % | | |
|  | 3.1.1, 8.0, 8.1, 8.2, 8.3 | Не подлежат установлению | |

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом Российской Федерации. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории, установленные федеральными законами или иными нормативными правовыми актами, указаны в главе 12 настоящих Правил.».

1. Главу 12 дополнить статьями следующего содержания:

«**Статья 28. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в защитной зоне объекта культурного наследия**

1. Защитные зоны объекта культурного наследия устанавливаются в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
2. В границах защитных зон в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.
3. Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о зонах охраны такого объекта культурного наследия, установленных в соответствии со статьей 34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Защитная зона объекта культурного наследия также прекращает существование в случае исключения объекта культурного наследия из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

**Статья 29. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранной зоне трубопроводов (газопроводов)**

1. Охранная зона устанавливается вдоль трасс газопроводов и вокруг других объектов газораспределительной сети в целях обеспечения нормальных условий ее эксплуатации и исключения возможности ее повреждения.
2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон газораспределительной сети устанавливаются в соответствии с Правилами охраны газораспределительных сетей, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей».
3. Порядок охраны магистральных газопроводов регулируется Правилами охраны магистральных газопроводов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 08.09.2017 № 1083 «Об утверждении Правил охраны магистральных газопроводов и о внесении изменений в Положение о представлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах».

**Статья 30. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах водоохранных зон и прибрежных защитных полос**

1. Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают  
к береговой линии (границам водного объекта) морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного  
и растительного мира.

2. Содержание специального режима в водоохранных зонах определено Водным кодексом Российской Федерации.

3. В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

4. Ширина водоохранных зон и прибрежных защитных полос определяется  
в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации.».

1. Карту градостроительного зонирования изложить в новой редакции.
2. На карте градостроительного зонирования:
   1. .Установить границы территориальной зоны ТВ.1 «Зона режимных территорий».
3. Отобразить границы зон с особыми условиями использования территорий:

* Защитная зона объекта культурного наследия;
* Охранная зона трубопроводов (газопроводов);
* Водоохранная зона;
* Прибрежная защитная полоса.

11. Приложение «Сведения о границах территориальных зон» дополнить описанием местоположения границы территориальной зоны ТВ.1 «Зона режимных территорий».